

WAHA CAPITAL

مناقشة الإدارة وتحليلها
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

أعلنت شركة الواحة كابيتال ش.م.ع عن تحقيق صافي ربح عائد إلى مالكي الشركة بقيمة ٣٣٧,٨ مليون درهم لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، مقارنةً بـ ٢٠٨,٧ مليون درهم لفترة المقابلة من عام ٢٠٢٥.

الأنشطة الرئيسية خلال الفترة

شهدت الفترة الأنشطة الرئيسية التالية:

- بلغ إجمالي الموجودات المدارة ضمن وحدة الأسواق العامة (التي تديرها شركة واحة انفرستمنس ليميتد، خلعًا لشركة الواحة للاستثمار ش.م.خ) نحو ١٢,٥ مليار درهم (٣,٤ مليار دولار أمريكي) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، مقارنةً بـ ١٠,٨ مليار درهم (٢,٩ مليار دولار أمريكي) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، بزيادة قدرها ١٦٪. وفي إطار هذا الإجمالي، بلغت الموجودات المدارة العائدة إلى حاملي حقوق ملكية الشركة الأم نحو ٣,٩ مليار درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، مقارنةً بـ ٣,٧ مليار درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.
- بلغت العوائد المحققة منذ بداية الفترة للصناديق التي تديرها المجموعة كما يلي: صندوق الواحة للانتماء في الأسواق الناشئة إس بي بنسبة ٥,٦٪ (صافي)، وصندوق الواحة للأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا إس بي بنسبة ٥,٦٪ (صافي)، وصندوق الواحة للدخل الإسلامي إس بي بنسبة ٢,١٪ (صافي).
- بلغت الموجودات المدارة ضمن وحدة الاستثمارات الخاصة نحو ٠,٨ مليار درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، مقارنةً بـ ٠,٧ مليار درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.
- اعتبارًا من ١ أكتوبر ٢٠٢٥، صُنفت المجموعة كمنشأة استثمارية. ونتيجةً لذلك، تخضع حاليًا بعض الشركات التابعة للقياس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، ولم تعد تُدرج ضمن القوائم المالية الموحدة. وبينما تعكس الفترة الحالية تطبيق المعالجة المحاسبية الخاصة بالمنشآت الاستثمارية، فإن المعلومات المقارنة للنصف الأول من عام ٢٠٢٥ تعكس التوحيد الكامل للشركات التابعة، وبالتالي فهي غير قابلة للمقارنة بصورة مباشرة.

بيان الدخل الموجز للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو (ألف درهم)

الربع الثاني ٢٠٢٥	الربع الثاني ٢٠٢٦	النصف الأول ٢٠٢٥	النصف الأول ٢٠٢٦	
٤٦,٩٩٥	-	٨٨,٣٤٧	-	إيرادات من بيع بضائع وخدمات
٩٢,٥٠١	-	١٠٩,٥٩٦	-	إيرادات من استثمارات عقارية، بالصافي
٢٠٢,١٥٢	٢٥٧,٥٥٥	٤١٦,٢٦٩	٣١٦,٨٩٤	إيرادات من استثمارات مالية، بالصافي
-	١٠٥,١٢٠	-	١٥٣,٠٧٥	إيرادات الرسوم
٣,٤٧٨	-	٧,٤٨٦	٤٠٦	حصة من أرباح شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٣٣,٠١٩	٣,٢٩٣	٥٣,٨٤٧	٨,٣٧٦	إيرادات التمويل
٣,١٧٠	-	٦,٥٠٢	١٨٦	إيرادات أخرى
-	-	٢٩,١٣٤	-	ربح من استبعاد استثمار في شركة زميلة
٣٨١,٣١٥	٣٦٥,٩٦٨	٧١١,١٨١	٤٧٨,٩٣٧	مجموع الإيرادات
(١١٥,٣٣٦)	(٧٥,١١٦)	(٢٠٨,٩٨٥)	(١٢٠,٨٥٤)	مصروفات
(٥٢,١٥١)	(١٠,٠٣٠)	(١٢٨,٧١٤)	(٢٠,٢٥٩)	تكاليف التمويل
(١٦٧,٤٨٧)	(٨٥,١٤٦)	(٣٣٧,٦٩٩)	(١٤١,١١٣)	مجموع المصروفات
٢١٣,٨٢٨	٢٨٠,٨٢٢	٣٧٣,٤٨٢	٣٣٧,٨٢٤	الربح قبل الضريبة
(٣,٥٢٦)	-	(٥,٦٥٦)	-	مصروف ضريبة
٢١٠,٣٠٢	٢٨٠,٨٢٢	٣٦٧,٨٢٦	٣٣٧,٨٢٤	ربح الفترة
١٢٧,٧١٧	٢٨٠,٨٢٢	٢٠٨,٧٠٠	٣٣٧,٨٢٤	ربح الفترة العائد إلى:
٨٢,٥٨٥	-	١٥٩,١٢٦	-	مساهمي الشركة الأم
٢١٠,٣٠٢	٢٨٠,٨٢٢	٣٦٧,٨٢٦	٣٣٧,٨٢٤	حصة غير مسيطرة
٠,٠٦٩	٠,١٥٠	٠,١١٢	٠,١٨٠	ربح الفترة
				ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة إلى حملة أسهم الشركة الأم (درهم)

تحليل إجمالي الدخل

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

بلغ إجمالي الدخل ٤٧٨,٩ مليون درهم للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، مقارنةً بـ ٧١١,٢ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٥، وذلك نتيجة العوامل التالية:

- بلغ دخل قطاع الأسواق العامة ٣٥٦,٧ مليون درهم، مقارنةً بـ ٤٧٤,٢ مليون درهم في عام ٢٠٢٥، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى:
 - إيرادات الرسوم بقيمة ١٥٣,١ مليون درهم (النصف الأول من عام ٢٠٢٥: صفر، حيث تم استبعاد إيرادات الرسوم عند التوحيد).
 - صافي مكاسب التقييم وفق الأسعار السوقية لاستثمارات صناديق الأسواق العامة بقيمة ٢٠٢,٢ مليون درهم (النصف الأول من عام ٢٠٢٥: صفر).
 - الدخل الناتج عن توحيد صناديق وحدة الأسواق العامة: صفر (النصف الأول من عام ٢٠٢٥: ٤٧٤,٢ مليون درهم).
- بلغ دخل الاستثمارات الخاصة ١١٩,٠ مليون درهم، مقارنةً بـ ١٢٥,٤ مليون درهم في عام ٢٠٢٥، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى:
 - دخل من الاستثمارات المالية بقيمة ١١٤,٧ مليون درهم (النصف الأول من عام ٢٠٢٥: خسارة بقيمة ٣,٦ مليون درهم)، مدفوعًا بمكاسب التقييم وفق الأسعار السوقية وتوزيعات الأرباح.
 - بلغت إيرادات أعمال الرعاية الصحية صفرًا (النصف الأول من عام ٢٠٢٥: ٨٨,٣ مليون درهم).
 - بلغت أرباح استبعاد استثمار في شركة زميلة صفرًا (النصف الأول من عام ٢٠٢٥: ٢٩,١ مليون درهم).
- بلغ دخل الواحة لاند صفرًا، مقارنةً بـ ١٠٩,٩ مليون درهم في عام ٢٠٢٥، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى:
 - بلغ الدخل التشغيلي صفرًا، مقارنةً بـ ٣٥,٦ مليون درهم في النصف الأول من عام ٢٠٢٥.
 - بلغت أرباح القيمة العادلة من استبعاد موجودات محتفظ بها للبيع صفرًا (النصف الأول من عام ٢٠٢٥: ٦١,٤ مليون درهم).
 - بلغت أرباح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية صفرًا (النصف الأول من عام ٢٠٢٥: ١٢,٥ مليون درهم).

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

بلغ إجمالي الدخل ٣٦٦,٠ مليون درهم لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، مقارنةً بـ ٣٨١,٣ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٥، وذلك نتيجة العوامل التالية:

- بلغ دخل قطاع الأسواق العامة ٣٣٦,٦ مليون درهم، مقارنةً بـ ٢٢٢,٥ مليون درهم في الربع الثاني من عام ٢٠٢٥، ويعود ذلك إلى:
 - إيرادات الرسوم بقيمة ١٠٥,١ مليون درهم (الربع الثاني من عام ٢٠٢٥: صفر، حيث تم استبعاد إيرادات الرسوم عند التوحيد).
 - صافي مكاسب التقييم وفق الأسعار السوقية لاستثمارات صناديق الأسواق العامة بقيمة ٢٣٠,٩ مليون درهم (الربع الثاني من عام ٢٠٢٥: صفر).
 - الدخل الناتج عن توحيد صناديق وحدة الأسواق العامة: صفر (الربع الثاني من عام ٢٠٢٥: ٢٢٢,٥ مليون درهم).
- بلغ دخل الاستثمارات الخاصة ٢٨,٦ مليون درهم، مقارنةً بـ ٦٥,٧ مليون درهم في الربع الثاني من عام ٢٠٢٥، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى:
 - بلغت إيرادات أعمال الرعاية الصحية صفرًا (الربع الثاني من عام ٢٠٢٥: ٤٧,٠ مليون درهم).
 - بلغ الدخل من الاستثمارات المالية ٢٦,٦ مليون درهم (الربع الثاني من عام ٢٠٢٥: مكاسب بقيمة ١٣,١ مليون درهم).
- بلغ دخل الواحة لاند صفرًا، مقارنةً بـ ٩٢,٦ مليون درهم في الربع الثاني من عام ٢٠٢٥، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى:
 - بلغ الدخل التشغيلي صفرًا، مقارنةً بـ ١٨,٧ مليون درهم في الربع الثاني من عام ٢٠٢٥.
 - بلغت أرباح القيمة العادلة من استبعاد موجودات محتفظ بها للبيع صفرًا (الربع الثاني من عام ٢٠٢٥: ٦١,٤ مليون درهم).
 - بلغت أرباح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية صفرًا (الربع الثاني من عام ٢٠٢٥: ١٢,٥ مليون درهم).

تحليل إجمالي المصروفات

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

بلغ إجمالي مصروفات الشركة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ نحو ٨٦,٦ مليون درهم، مقارنةً بـ ٨٥,٥ مليون درهم في عام ٢٠٢٥، بزيادة قدرها ١,١ مليون درهم.

- بلغت مصروفات الشركة ٦٦,٤ مليون درهم، مقارنةً بـ ٤٦,٤ مليون درهم خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٥، بزيادة قدرها ٢٠,٠ مليون درهم، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى ارتفاع تكاليف الموظفين المرتبطة بالأداء.
- بلغت تكاليف التمويل الخاصة بالشركة ٢٠,٢ مليون درهم، مقارنةً بـ ٣٩,١ مليون درهم خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٥، بانخفاض قدره ١٨,٩ مليون درهم، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض الاستخدام وتراجع أسعار الفائدة.

بلغ إجمالي مصروفات الشركات التابعة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ نحو ٥٤,٥ مليون درهم، مقارنةً بـ ٢٥٢,٢ مليون درهم في عام ٢٠٢٥. وفي حين تعكس نتائج الفترة الحالية تطبيق المعالجة المحاسبية الخاصة بالمنشآت الاستثمارية، فإن أرقام المقارنة للنصف الأول من عام ٢٠٢٥ أعدت على أساس التوحيد الكامل للشركات التابعة، الأمر الذي يجعل المقارنة المباشرة بين الفترتين غير متجانسة.

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

بلغ إجمالي مصروفات الشركة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ نحو ٥٤,٥ مليون درهم، مقارنةً بـ ٤٦,٥ مليون درهم في عام ٢٠٢٥، بزيادة قدرها ٨,٠ مليون درهم.

- بلغت مصروفات الشركة ٤٤,٤ مليون درهم، مقارنةً بـ ٢٥,٠ مليون درهم خلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٥، بزيادة قدرها ١٩,٤ مليون درهم، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى ارتفاع تكاليف الموظفين المرتبطة بالأداء.
- بلغت تكاليف التمويل الخاصة بالشركة ١٠,١ مليون درهم، مقارنةً بـ ٢١,٥ مليون درهم خلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٥، بانخفاض قدره ١١,٤ مليون درهم، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض الاستخدام وتراجع أسعار الفائدة.

بلغ إجمالي مصروفات الشركات التابعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ نحو ٣٠,٦ مليون درهم، مقارنةً بـ ١٢١,٠ مليون درهم في عام ٢٠٢٥. وفي حين تعكس نتائج الفترة الحالية تطبيق المعالجة المحاسبية الخاصة بالمنشآت الاستثمارية، فإن أرقام المقارنة للربع الثاني من عام ٢٠٢٥ أُعدت على أساس التوحيد الكامل للشركات التابعة، الأمر الذي يجعل المقارنة المباشرة بين الفترتين غير متجانسة.

صافي الربح العائد إلى مساهمي الشركة الأم

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

بلغ صافي الربح العائد إلى مساهمي الشركة الأم ٣٣٧,٨ مليون درهم للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، مقارنةً بـ ٢٠٨,٧ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٥، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى ما يلي:

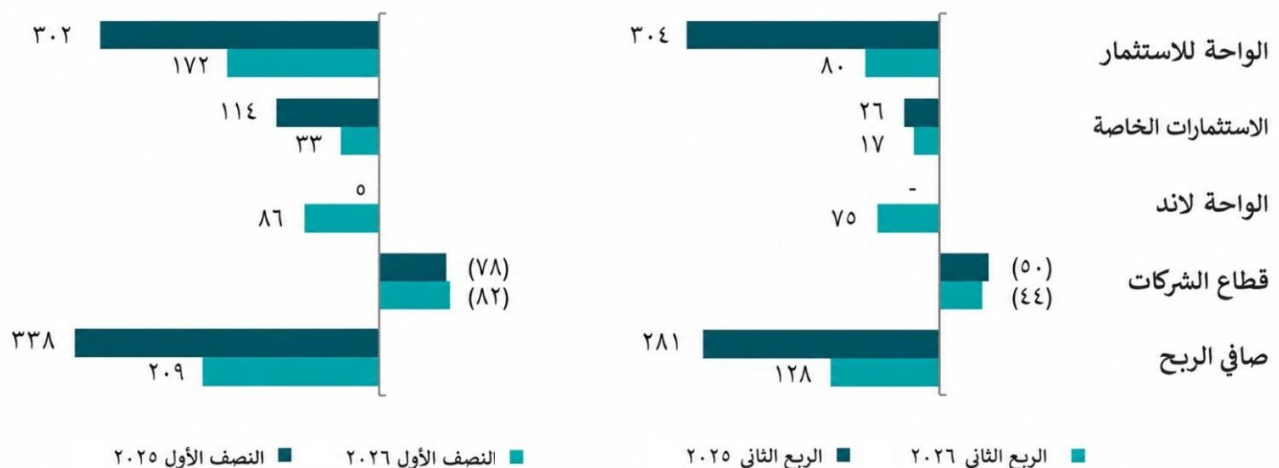
- تحقيق أرباح في وحدة الأسواق العامة بقيمة ٣٠,١,٩ مليون درهم، مقارنةً بأرباح بلغت ١٧١,٥ مليون درهم في عام ٢٠٢٥.
- تحقيق أرباح من الاستثمارات الخاصة بقيمة ١١٤,٢ مليون درهم، مقارنةً بـ ٣٢,٧ مليون درهم في عام ٢٠٢٥.
- بلغت أرباح الواحة لاند صفرًا، مقارنةً بـ ٨٦,٢ مليون درهم في عام ٢٠٢٥.
- بلغت تكاليف التمويل والمصروفات المؤسسية الأخرى ٧٨,٣ مليون درهم، مقارنةً بـ ٨١,٧ مليون درهم في عام ٢٠٢٥.

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

بلغ صافي الربح العائد إلى مساهمي الشركة الأم ٢٨٠,٨ مليون درهم لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، مقارنةً بـ ١٢٧,٧ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٥، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى ما يلي:

- تحقيق أرباح في وحدة الأسواق العامة بقيمة ٣٠٤,٠ مليون درهم، مقارنةً بأرباح بلغت ٨٠,١ مليون درهم في عام ٢٠٢٥.
- تحقيق أرباح من الاستثمارات الخاصة بقيمة ٢٦,٣ مليون درهم، مقارنةً بـ ١٦,٨ مليون درهم في عام ٢٠٢٥.
- بلغت أرباح الواحة لاند صفرًا، مقارنةً بـ ٧٥,٠ مليون درهم في عام ٢٠٢٥.
- بلغت تكاليف التمويل والمصروفات المؤسسية الأخرى ٤٩,٥ مليون درهم، مقارنةً بـ ٤٤,٢ مليون درهم في عام ٢٠٢٥.

صافي الربح حسب القطاع العائد إلى مساهمي الشركة الأم (بالمليون درهم)



ملخص الميزانية العمومية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦
ألف درهم	ألف درهم
٤,٧٦٠,١٥٠	٥,٠٤٥,١٠٠
٤٥,٥٦٣	٤٩,٤٩٨
٣٠,٨٢٢	٢٤,٨٣٩
٥٩,٨٤٠	٦٣,٧١٦
٢٤٢,٩٦٦	١٩٤,٣٠٤
٤٥٦,١٧١	٢٩١,١٧٤
٥,٥٩٥,٥١٢	٥,٦٦٨,٦٣١
٥٤٣,٠٢٧	٥٤٤,٩١٣
٣٤,١٩٥	٢٧,١٦٥
٢١٨,٥٦٦	١٥٤,٩٥٤
٧٩٥,٧٨٨	٧٢٧,٠٣٢
٤,٧٩٩,٧٢٤	٤,٩٤١,٥٩٩
٥,٥٩٥,٥١٢	٥,٦٦٨,٦٣١

الموجودات

استثمارات في شركات تابعة مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

استثمارات مالية

موجودات حق الاستخدام

قروض استثمارية

موجودات أخرى

أرصدة نقدية وبنكية

مجموع الموجودات

حقوق الملكية والمطلوبات

المطلوبات

قروض

مطلوبات الإيجار

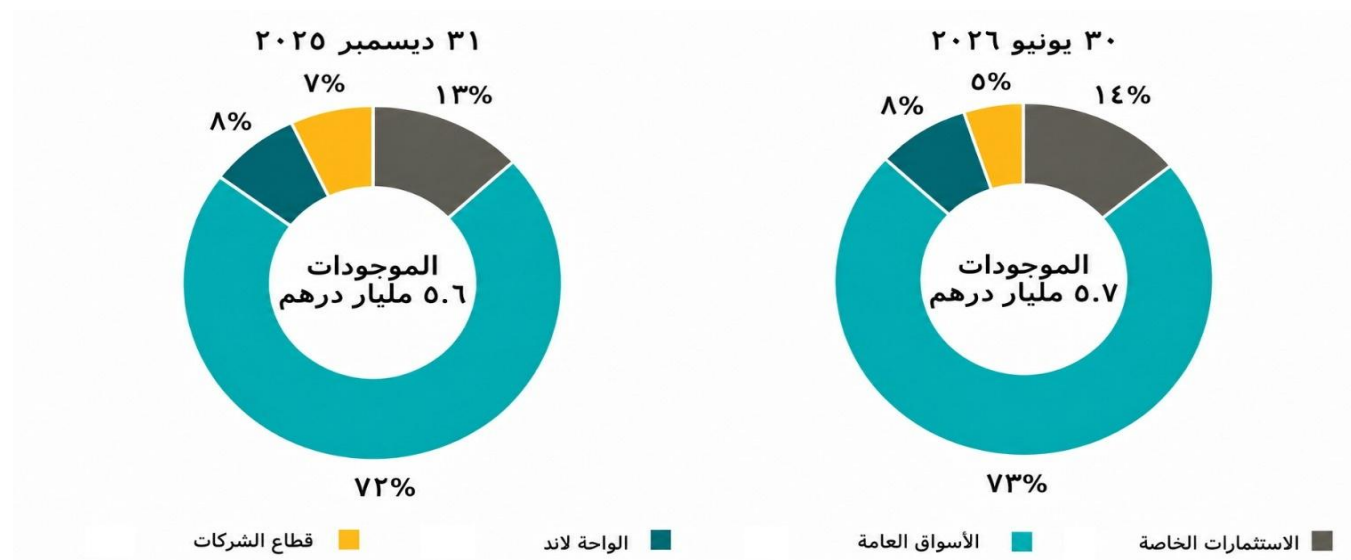
مطلوبات تجارية وأخرى

مجموع المطلوبات

إجمالي حقوق الملكية

مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تفاصيل مكونات إجمالي الموجودات (مليون درهم)



بلغ إجمالي موجودات المجموعة ٥,٦٦٨,٦ مليون درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، مقارنةً بـ ٥,٥٩٥,٥ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى ما يلي:

- **بلغت الاستثمارات في الشركات التابعة المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ٥,٠٤٥,١ مليون درهم، مقارنةً بـ ٤,٧٦٠,٢ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، بزيادة قدرها ٢٨٤,٩ مليون درهم، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى استثمارات جديدة بقيمة ١٢٨,٣ مليون درهم ومكاسب تقييم وفق الأسعار السوقية بقيمة ١٥٦,٦ مليون درهم.**
- (أ) **بلغت الاستثمارات المالية ٤٩,٥ مليون درهم، مقارنةً بـ ٤٥,٦ مليون درهم في عام ٢٠٢٥، بزيادة قدرها ٣,٩ مليون درهم نتيجة مكاسب التقييم وفق الأسعار السوقية.**
- (ب) **بلغت الموجودات الأخرى ١٩٤,٣ مليون درهم، مقارنةً بـ ٢٤٣,٠ مليون درهم، بانخفاض قدره ٤٧,٧ مليون درهم، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى الرسوم المحصلة من صناديق الأسواق العامة.**
- (ج) **بلغت النقدية والأرصدة البنكية ٢٩١,٢ مليون درهم، مقارنةً بـ ٤٥٦,٢ مليون درهم في عام ٢٠٢٥، بانخفاض قدره ١٦٥,٠ مليون درهم، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى:**

- توزيعات أرباح مستلمة من الشركات التابعة بقيمة ١٦٠,٣ مليون درهم، وإيرادات رسوم محصلة بقيمة ١٠٦,٨ مليون درهم؛ قابلها ما يلي:
- سداد توزيعات أرباح بقيمة ١٨٨,٤ مليون درهم، واستثمارات بقيمة ١٢٨,٣ مليون درهم، وتكاليف تمويل مدفوعة بقيمة ١٧,٤ مليون درهم، وتسوية مستحقات مرتبطة بالأداء بقيمة ١٣٢,٨ مليون درهم.

بلغ إجمالي مطلوبات المجموعة ٧٢٧,٠ مليون درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، مقارنةً بـ ٧٩٥,٨ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، بانخفاض قدره ٦٨,٨ مليون درهم، وتتكون مما يلي:

- (أ) **قروض بقيمة ٥٤٤,٩ مليون درهم، مقارنةً بـ ٥٤٣,٠ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.**
- (ب) **ذمم دائنة ومطلوبات أخرى بقيمة ١٥٥,٠ مليون درهم، مقارنةً بـ ٢١٨,٦ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، بانخفاض قدره ٦٣,٤ مليون درهم، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى تسوية مستحقات مرتبطة بالأداء.**

تحليل الأعمال وشركات المحفظة

تتألف أعمال المجموعة من ثلاثة أقسام رئيسية: الأسواق العامة والاستثمارات الخاصة والواحة لاند.

الأسواق العامة

تركز أعمال الأسواق العامة لدى شركة الواحة كابيتال (التي تديرها شركتها التابعة والمملوكة بالكامل، واحة انفيستمنس ليميتد، المعروفة سابقًا باسم الواحة للاستثمار ش.م.خ) على تطبيق تحليل منهجي ودقيق للأسواق الناشئة بهدف تحقيق عوائد قوية معدلة حسب المخاطر على مدار دورات السوق، وذلك لصالح كل من الواحة كابيتال والمستثمرين الخارجيين.

منذ انطلاق أعمال شركة الواحة للاستثمار في عام ٢٠١٢، تم تأسيس استراتيجيتين رئيسيتين: صندوق الواحة للانتماء في الأسواق الناشئة إس بي وصندوق الواحة للأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا إس بي. وقد جرى استثمار رأس مال أولي قدره ٣٦٨ مليون درهم (١٠٠ مليون دولار أمريكي) في كل منهما، مع تركيز واضح على بناء فريق عالي الأداء، وتطوير بنية تحتية متينة، وتحقيق سجل أداء قوي، قبل إتاحة الصندوقين لرؤوس الأموال من أطراف ثالثة.

تم إطلاق صندوق الواحة للدخل الإسلامي إس بي في الربع الثالث من عام ٢٠٢٠، برأس مال أولي قدره ٩٢ مليون درهم (٢٥ مليون دولار أمريكي)، بهدف الاستثمار في الفرص المتوافقة مع الشريعة الإسلامية ضمن أسواق الصكوك والأسهم.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، تدير واحة للاستثمارات موجودات بقيمة ١٢,٥ مليار درهم (٣,٤ مليار دولار أمريكي).

رغم التحديات الاقتصادية العالمية المستمرة، تواصل جميع الصناديق التي تديرها واحة للاستثمارات تحقيق أداء جيد. وتظل الشركة مركزة على تحقيق أداء متميز في السوق وتوسيع قاعدة مستثمريها لتشمل العملاء من المؤسسات وأصحاب الثروات العالية، من خلال استراتيجية منضبطة لجمع رؤوس الأموال من أطراف ثالثة.

بلغت عوائد الصناديق التي تديرها واحة للاستثمارات منذ بداية الفترة على رأس المال المستثمر كما يلي:

- بلغت عوائد صندوق الواحة للانتماء في الأسواق الناشئة إس بي ٥,٦٪ (صافي) على حجم صندوق يبلغ ٥,٨١ مليار درهم (١,٥٨ مليار دولار أمريكي).
- بلغت عوائد صندوق الواحة للأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا إس بي ٥,٦٪ (صافي) على حجم صندوق يبلغ ٣,٦١ مليار درهم (٩٨٠ مليون دولار أمريكي).
- بلغت عوائد صندوق الواحة للدخل الإسلامي إس بي ٢,١٪ (صافي) على حجم صندوق يبلغ ٠,٢٩ مليار درهم (٧٨ مليون دولار أمريكي).

الاستثمارات الخاصة

تدير وحدة الاستثمارات الخاصة حاليًا موجودات بقيمة ٠,٨ مليار درهم، وتتبع استراتيجية منضبطة ومتعددة الموجودات تركز على الاستثمارات المباشرة، حيث توظف رأس المال الخاص عبر القطاعات والمناطق الجغرافية التي تحدد فيها المجموعة فرصًا جذابة معدلة حسب المخاطر. ومن خلال الاستفادة من شبكتها الدولية لاستحداث الصفقات وهيكلة شراكات الاستثمار المشترك، تسعى الوحدة إلى تحقيق نمو في رأس المال ودخل استثماري طوال دورة حياة الاستثمار.

يُدفع الأداء من خلال الإدارة النشطة للمحفظة، ونتائج القيمة العادلة، وتحقيق القيمة بصورة منضبطة، بما يتماشى مع نموذج التشغيل القائم على الاستثمار وإطار تخصيص رأس المال لدى شركة الواحة كابيتال. وخلال الفترة، تواصل تطوير واحة هيلث (شركة تابعة مملوكة بالكامل ومتخصصة في قطاع الرعاية الصحية) كمنصة استراتيجية رئيسية، بالتوازي مع مواصلة استراتيجية الواحة كابيتال في تسهيل الاستثمارات الناضجة لإعادة تدوير رأس المال وتوجيهه نحو القطاعات ذات الأولوية التي تتمتع بأفاق نمو قوية على المدى الطويل.

خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٦، أسفر التسييل الاستراتيجي للاستثمارات الناضجة عن تحقيق أرباح كبيرة وتدفقات نقدية قوية، مما عزز قدرة الوحدة على إعادة توظيف رأس المال والتوسع. وبلغ صافي ربح الاستثمارات الخاصة ١١٤,٢ مليون درهم، مدعومًا بعمليات التسييل ومكاسب التقييم وفق الأسعار السوقية.

الواحة لاند

تُعد واحة لاند منصةً للاستثمار العقاري، تقوم بتطوير وإدارة مرافق الصناعات الخفيفة والخدمات اللوجستية ضمن مجمع «المركز» الصناعي بالمنطقة الاقتصادية الخاصة في منطقة الظفرة بأبوظبي. ومن خلال الاستفادة من البنية التحتية الصناعية المتنامية في دولة الإمارات، تعمل الوحدة على تنمية محفظتها من الموجودات ذات المستوى المؤسسي، بما يدعم التنوع وخلق قيمة طويلة الأجل لشركة الواحة كابيتال.

يتألف المخطط الرئيسي لمجمع «المركز» من أربع مراحل رئيسية، تضم كل منها عدة مراحل فرعية. وتغطي المرحلة الرئيسية الأولى ٢٥٪ من إجمالي مساحة الأرض (١,٥ كيلومتر مربع)، ويجري تنفيذها على أربع مراحل فرعية، مع بدء العمل حاليًا في المرحلتين ١٣ و٣ب.

- جرى إنجاز المرحلتين ١ و٢أ، اللتين وفرتا ١٨٠,٠٠٠ متر مربع من الوحدات الصناعية واللوجستية متعددة الاستخدامات، والمؤجرة بالكامل لأكثر من ١١٥ مستأجرًا من قطاعات تشمل النفط والغاز، والتصنيع، والدفاع، والخدمات اللوجستية، وتكنولوجيا المعلومات، والمقاولات، والأغذية والمشروبات. وفي الربع الثاني من عام ٢٠٢٥، باعت واحة لاند هذه الموجودات المستقرة مقابل متحصلات نقدية بقيمة ٥٣٠ مليون درهم، وحققت ربح قيمة عادلة بقيمة ٦١ مليون درهم. وتمثل هذه الصفقة محطة رئيسية أُنحت تحرير رأس المال اللازم لتسريع المراحل المستقبلية، وعززت استراتيجية الشركة النشطة لإعادة تدوير رأس المال.
- أضافت المرحلة ٢ب قرابة ٧٥,٥٠٠ متر مربع من المساحات المتميزة؛ وبدأ التأجير في الربع الأول من عام ٢٠٢٥، وبلغت نسبة الإشغال ١٠٠٪ خلال ربعين.
- أطلقت المرحلة ١٣أ في الربع الثاني من عام ٢٠٢٦، وهي قيد الإنشاء، وستضيف نحو ١٢٥,٠٠٠ متر مربع من إجمالي المساحة الطابقية، باستثمارات رأسمالية قدرها ٢٣٠ مليون درهم، ومن المستهدف استكمالها خلال الفترة من الربع الثالث إلى الربع الرابع من عام ٢٠٢٧.
- وستضيف المرحلة ٣ب نحو ١٠٠,٠٠٠ متر مربع أخرى من إجمالي المساحة الطابقية، باستثمارات رأسمالية قدرها ٢٠٠ مليون درهم، ومن المستهدف استكمالها في أوائل عام ٢٠٢٨. وستضيف المرحلتان ١٣أ و٣ب معًا ٢٢٥,٠٠٠ متر مربع إلى مساحة مجمع «المركز»، ضمن أكبر برنامج تطوير تنفذه واحة لاند حتى الآن.

ومن شأن التوسع الجاري أن يمكّن الوحدة من مضاعفة محفظتها القابلة للتأجير تقريبًا على المدى المتوسط، بما يعزز دورها كمحرك أساسي لخلق قيمة طويلة الأجل لشركة الواحة كابيتال.

بلغت قيمة استثمار الواحة كابيتال في واحة لاند ٤٦٦,١ مليون درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦.

النظرة المستقبلية

حققت شركة الواحة كابيتال أداءً قويًا خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٦، بما يعكس قوة منصتها الاستثمارية المتنوعة وانضباط التنفيذ عبر ركائز أعمالها الثلاث. واصلت واحة للاستثمارات تعزيز زخمها خلال الفترة، واستقطبت نحو ٣٠٠ مليون دولار أمريكي من رؤوس أموال الأطراف الثالثة، فيما تجاوزت موجوداتها المدارة ٣ مليارات دولار أمريكي. وجاء هذا النمو مدعومًا باستمرار ثقة المستثمرين في استراتيجيات الوحدة الاستثمارية المتميزة وسجلها الحافل على المدى الطويل. ظلت الاستثمارات الخاصة مساهمًا رئيسيًا في أداء المجموعة، مدعومة بالإدارة النشطة للمحفظة، وتحقيق القيمة، والانضباط في تخصيص رأس المال. وتواصل الوحدة تعزيز منصتها المتخصصة في الرعاية الصحية من خلال واحة هيلث، بما يعكس تركيزها الاستراتيجي على قطاعات الرعاية الصحية عالية النمو. واصلت واحة لاند الاستثمار في توسيع منصتها الصناعية واللوجستية، التي ستضيف نحو ٢٢٥,٠٠٠ متر مربع من المساحات الإضافية القابلة للتأجير، وتدعم النمو طويل الأجل للدخل المتكرر. وبالنظر إلى المرحلة المقبلة، تواصل الواحة كابيتال تركيزها على توسيع نطاق ركائز أعمالها الثلاث، وتوظيف رأس المال في فرص تحظى بقناعة استثمارية عالية، وتحقيق قيمة مستدامة وطويلة الأجل للمساهمين.



محمد النويس

العضو المنتدب بشركة الواحة كابيتال ش.م.ع.

٢٨ يوليو ٢٠٢٦